



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1479

20 Δεκεμβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης) 1
- Τροποποίηση του από 29.12.1992 Π.Δ/τος (Δ' 356/1993) «Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής)» 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεων θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
5. Την 29267/1993 αίτηση των Χαράλαμπου Ιωακείμ και Δημητρίου Μπεζίκη.
6. Την 27907/1993 αίτηση των Θεοδώρου Αγραφιώτη, Εμενίδη Κωνσταντίνου και Εμενίδη Νικολάου.

7. Την 28491/1993 αίτηση του Θεοδώρου Αγραφιώτη.

8. Την 32205/1991 αίτηση των Κωνσταντίνου Εμενίδη και Νικολάου Εμενίδη.

9. Την 693/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 33462/28.7.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε:

α) Με το από 3.8.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 455) από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης (Ν. Λέσβου) και επί των οδών Κομνηνάκη και Ανωτύμων, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 2557/1991 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Νικολάου Εμενίδη και Κωνσταντίνου Εμενίδη και

β) Με το από 7.3.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 177) από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λειβαδιάς (Ν. Βοιωτίας), οικοδομικό τετράγωνο 8 (παρά τον Ερκύνα ποταμό), για το οποίο έχουν εκδοθεί ο 1394/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Νικολάου Εμενίδη και Κωνσταντίνου Εμενίδη, οι 1137/1990, 5121/1993, 5123/1993 και 5122/1992 σχετικοί τίτλοι στο όνομα του Θεοδώρου Αγραφιώτη και ο 1532/1990 σχετικός τίτλος στο όνομα των Χαράλαμπου Ιωακείμ και Δημητρίου Μπεζίκη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης) και επί των οδών Ακρίτα και Ζαΐμη, για το οποίο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης υπέρ των Κωνσταντίνου Εμενίδη και Νικολάου Εμενίδη, σύμφωνα με τα 17769/1989, 19383/1992, 19493/1992 και 20615/1993 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρυσάνθης Τσίτση - Μειμάρογλου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 105320/1993 πράξη του και που αντίτιπό του σε φω-

τοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 89,08 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 8,75 τ.μ. του αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο 1α βαρυνομένου ακινήτου και σε 284,34 τ.μ. του αναφερομένου στην προηγούμενη παράγραφο 1β βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 169,39 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 85%

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,33

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτίριου: δέκα τέσσερα μέτρα και εξήντα εκατοστά του μέτρου (14,60 μ.).

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 105320/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος,

Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 2557/1991, 1394/1990, 1137/1990, 5121/1993, 5123/1993, 5122/1993 και 1532/1990 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνονται οι 2557/1991, 1394/1990, 1137/1990, 5121/1993, 5123/1993, 5122/1993 και 1532/1990 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1532/1990 τίτλου στο όνομα των Χαράλαμπου Ιωακειμίδα και Δημητρίου Μπεζίκη, για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 7,82 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

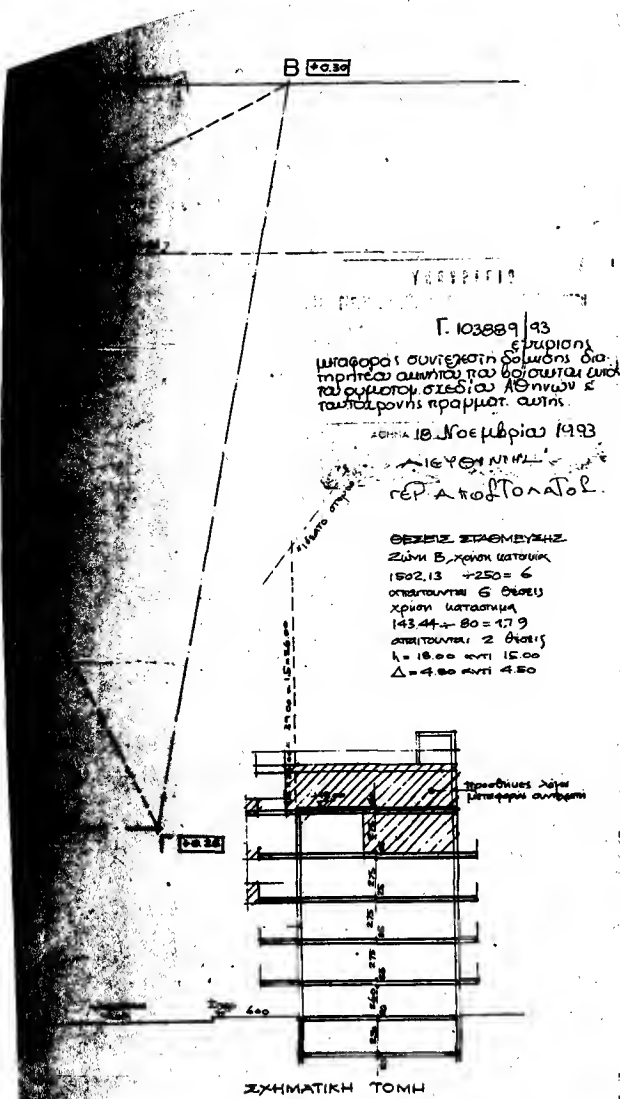
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



① ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
 $E(ABΓΔΑ) = 0.5 \cdot 57.65 \cdot (21.95 + 23.36) =$

② ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΕΝΟΤΗΤΑ
 $1306,06 > 600$
 $25,00, 49,80 > 16,00$

③ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Α. ΤΟΚΕΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ = $0.40 \times 1306,06 = 522,42$

Β. ΔΟΜΗΤΗ = $0.80 \times 1306,06 = 1044,85 \text{ m}^2 \Rightarrow$ λογμ μεταφοράς 25%

Υ. ΥΑΤ' ΟΥΜΩΝ ΕΚΜΕΤΡΩΛΕΙΗ: $4 \times 0.30 \times \frac{1 \times 0.80}{4} = 0.60$
 $3,60 \times 1245,98 = 4485,44 \Rightarrow$ λογμ μεταφοράς 3,60 x 15% = 648,58

Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΤΩΤΩΝ - ΗΜΙΣΥΝΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΑΡΩΝ: $0.40 \times 4485,44 = 1794,18$

Ε. ΜΑΧ. ΜΕΤΡ.: 15,00 m, επιφ. η. Α. = 0.80 \Rightarrow για 2 x 12 cm \Rightarrow 80%

ΣΤ. ΜΗΛ. ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΣ (Δ): $0.30 + 0.10 \times 15,00 = 4,50 \text{ m}$
 $\Delta = 3,00 + 0.40 \times 15,00 = 9,00 \text{ m} \Rightarrow$ λογμ μεταφοράς 80%

④ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α. ΚΑΛΥΨΗ $2 \times 12,00 \times 7,00 = 168,00$ $2 \times 12,25 \times 1,75 = 42,88$ $7 \times 5,00 \times 2,00 = 70,00$ $5,00 \times 8,50 = 42,50$

Β. ΔΟΜΗΤΗ ΠΙΛΟΤΙ: $5,00 \times 1,50 + 4,25 \times 3,75 + 7,00 \times 15,00 = 143,44 \text{ m}^2$

Δ. Ε. Β. ΟΡΟΦΩΝ: $2 \times 251,238 \text{ (Ε. Α. ΟΥ. Α. Β.)} = 502,47 \text{ m}^2$

Γ. ΟΡΟΦΩΣ: $2 \times (275 \times 15,00 + 3,25 \times 10 + 3,75 \times 12,25) + 3,75 \times 15,00 + 10 \times 1,75 = 222,76 \text{ m}^2$

Δ. ΟΡΟΦΩΣ: $2 \times (114 \times 8,55 + 5,00 \times 1,70 + 3,75 \times 8 \text{ m} \times 3,25 + 3,75 \times 15,00) = 116,18 \text{ m}^2$
 συνολο: 1044,85

Υ. ΟΥΜΩΣ: $15,00 \times 294,97 = 4424,55$
 $4424,55 / 4485,44$

Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΤΩΤΩΝ - ΗΜΙΣΥΝΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΑΡΩΝ: $150 \times 7,00 + 130 \times 8,75 \text{ m}^2 +$

$+ 2 \times 2,70 \times 5,00 + 3,25 \times 3,25 + 3,25 \times 7,60 + 2,30 \times 2,30 = 79,98$

$4 \times 79,98 = 319,92 \Rightarrow 319,61 < 319,71$

Ζ. ΚΑ. ΟΥ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΜΕΤΡ. 15,00 m και πλάτος Δ. 4,50 m

Σ. ΟΡΕΞΕΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Ζώνη Β, χάρη υποστήριξη: $946,77 + 250 = 1196,77$

ΚΑΤΑΛΟΓΟΙ: 4 όροφοι, 2 x 8 x 10 m, 8 στο υπόγειο

ΜΠΑΛΟΝΙΑ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ.

1. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΜΑΧ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ % ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ 50% $\Rightarrow 50\% \times 1044,85 = 522,42$

Δ' ΟΡΟΦΩΣ: $222,76 - 116,18 = 106,58$

Ε' ΟΡΟΦΩΣ: $222,76$

συνολική δόμηση: $449,34 + 1044,85 = 1494,19 < 1522,77$

επιτρεπόμενη καλυψή ριζότις: $(321,61 - 27,50) \times 2 = 147,62$

2. ΚΑΛΥΨΗ

$2 \times 12,00 \times 7,00 + 2 \times 12,25 \times 3,75 + 2 \times 5,00 \times 2,00 + 5,00 \times 8,50 + 0,15 \times 150 \text{ m}^2$

3. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΡΙΖΟΤΙΣ: $5,00 \times 5,00 = 25,00 < 30,00$

$2 \times 15 + 143,44 = 172,89 < 0,5 \times 363,61 = 181,80$

4. ΟΡΟΦΟΣ: $18,00 \times 363,61 = 6544,98 < 6795,57$

5. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΤΩΤΩΝ - ΗΜΙΣΥΝΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΑΡΩΝ (υψηλότερη): $3,14 \times 15^2 = 706,86$

Α. Ε. Β. ΟΡΟΦΩΝ: $2 \times 79,98 = 159,96$

Γ. Δ. Ε. ΟΡΟΦΩΝ: $2 \times (130 \times 8,75 + 5 + 3 \times 5,00 \times 3,25 + 5 + 2 \times 5,00 \times 8,00 + 2,00 \times 2,00) = 117,50$

$+ 2 \times 150 \times 7,00 \times 2 + 3 \times 110 \times 3,75 \times 2 = 899,60$
 $(600 \times 2) = 1200 < 1795,06$

ΕΡΓΑΣΙΑ		
ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ		
ΟΝΟΜΑ ΕΡΓΟΥ	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΟΔΟΙ ΛΑΖΑΡΑΚΗ (Τ. Β. ΚΩΝ/ΝΟΥ) ΚΑΙ ΠΑΝΔΡΑΣ, ΓΛΥΦΑΔΑ, Ο.Τ. 36	ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΑΝΟΣ ΧΑΡΑ ΝΤΑΛΗ ΙΣΜΙΝΗ ΣΟΛΑΛΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΜΕΛΕΤΗ	ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΕΝΤΑΔΡΟΦΗ	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ	
ΕΣΤΙΟΝ	ΚΑΝΟΝ	A2
ΔΙΑΓΡ. ΚΑΛΥΨΗΣ	1.100	
	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	
	5.10.1990	
		ΡΑ. 16.8.1990 6. 6. 3

(2)
Τροποποίηση του από 29.12.1992 Π.Δ/τος (Δ' 356/1993) «Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεων θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
5. Το 237/31.8.1993 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών.
6. Την 424/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Την 31225/15.9.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για

προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το άρθρο 2 του από 29.12.1992 (Δ' 356/1993) Π.Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο 1336/92 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.
2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε αντικατάσταση του 1336/1990 τίτλου, στο όνομα των Λάμπρου Πανάγου και Παναγιώτη Πανάγου, για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 50,45 τ.μ. από ορόφους».

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 1993

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**